

人雞分隔 禮賓服務 樂富街市變身吸年輕客

【香港商報訊】記者劉楚婷報道：傳統街市給人的形象是地面濕滑，充斥氣味及擠迫，年輕一代寧可光顧超級市場購買鮮活食品。領展資產管理有限公司街市資產管理助理總經理吳鴻揮表示，港人對鮮活食品的要求愈來愈高，尤其關注購買地點的衛生水平。傳統街市必須要作改變，吸引年輕一代來購買新鮮食品，不一定光顧超市。我們推廣的是鮮活街市（fresh market），不是濕街市（wet market）。樂富街市的活雞檔裝修花了兩年時間，並是領展第一個「人雞分隔」的活家禽檔。不僅是概念，重要的是如何實踐。除了要按照法例要求外，還要配合商戶的營運。

吳鴻揮說，整個樂富街市的改建工程用了 1.2 億元，但未有為個別的檔位改建費用獨立計算。被問及為何要花時間改裝活雞檔設施？他表示，主要與避免發生禽流感有關。2004 年政府已經收回大部分經營活雞牌照，估計由當時 800 個大幅減少至現時約 70 多個。活雞檔的數量很少，關鍵是衛生問題，大家擔心禽流感再發生，如何將抽風、排氣、渠位獨立出來，在街市設計是非常重要的。

吳鴻揮：人流增長近 50%

他續稱，領展目前管理 80 多個街市，全港 70 多個活雞零售點中，已經佔了 22 個。新鮮糧食對市民相當重要，例如是活雞，特別是過時過節，單是此原因已經足夠雞販去做。行內稱為「齊章」，街市需要包括活家禽的販賣，即使花多些時間去改善設施也是值得。人雞分隔不單是加塊玻璃，否則根本無意義。樂富街市經過裝修後，人流明顯增加。根據統計，

裝修之後的人流增長近 50%，舉例來說，售賣蔬菜的檔位，以前平均只是賣 40 至 60 箱，但現在可以賣到 150 至 160 箱。生意額有 5 成增長，顧客的逗留時間增長 14%。最重要的是衛生環境要大部分港人都接受。顧客的意見是，現在再去附近區內街市反而覺得好難受。事實上，街市的環境改善，客戶對食品安全的信心會大些。街市亦會有附加服務，如提供手推車、借雨傘、充電及免費傳真等，由此吸引更多街坊來光顧。

多設矮檔 一目了然

為找尋改革舊街市的方法，他曾到訪過其他國家參考做法，例如是西班牙、法國、日本等。吳鴻揮表示，根據考察外國街市的經驗，取得好多靈感，並將它應用到本港街市。例如是食物的擺設，超市是愈高愈好，但街市就要多設矮檔，目的是令大家一目了然。有些細微之處是為何行過海鮮檔可以不濕，原因是加塊「水檔」。還有是軟件方面，要為街市舉辦更



吳鴻揮表示，領展積極吸引年輕一代到街市買鮮活食品。

多的推廣活動，年輕一代對飲食好有要求，但煮食能力可能較弱。如何吸引他們重回街市買餸，就要多花些心思。至於管理方面亦要改變，理念是「少管多服務」，取消「管理處」改為「禮賓服務台」。過往商戶的感覺是管理處只會抄牌，但現在他們明白到要提供服務。街市的設計亦會向商戶做諮詢。

夫婦檔賣活雞見步行步

行業之窗

【香港商報訊】記者劉楚婷報道：自從早年發生禽流感事件後，本港街市的活雞檔買少見少，時至今日，仍在維持經營的估計全行剩餘不足數十家。一對從事活雞生意 30 多年的夫婦，堅持做回本行，為街坊服務，更斥資 20 多萬元，改良割雞洗雞的衛生及通風設施，並通過食環署及消防條例要求。他們無奈慨嘆，總之是做得一日得一日，政府監管政策經常有變，未來如何難以預料。

見證行業變遷嘆後繼無人

位於樂富街市，名為「榮華雞鵝鴨」攤檔的檔主鄭榮



經營活雞檔逾 30 年的鄭榮洲夫婦見證行業盛衰。

洲表示，此行業經營不易，現在已經好少人會入行，恐怕是後繼無人。政府不再發經營活雞牌照，而且管制得非常嚴格，只要發現死了一隻雞就要馬上通報，之後是大規模的消毒。鄭太回憶，30 年前本港仍然是賣活雞為主，少有冰鮮雞銷售。一欄就有幾十萬隻雞，所有食肆都是用活雞，食肆有燒味檔的必用活雞。以前他們要交雞到食肆、酒樓、燒臘店及工廠飯堂。「冰鮮雞」是近十年才流行，配合政府防範禽流感發生。「現在死了一隻雞已經好大陣仗，資訊發達啗，以前就當平常事。賣雞的人多年來就未試過有事，平日在舖位內仲食飯添。」

鄭氏夫婦原本在大埔經營活雞檔，在領展邀請之下，轉至樂富街市經營唯一的活雞檔。街坊初步的反應良好，雖然現時知悉的人仍不多，但每日估計可以賣出 100 隻活雞。鄭太堅持繼續賣活雞，並認為冰鮮雞同活雞根本無得比較，因為新鮮的雞蒸好，食落都有鮮味。而冰鮮雞大多是在內地割好，在運輸的途中要浸冰水，更有機會落防腐劑。現在沒有內地活雞輸港，本地活雞根本不夠供應，價格就升。她指責政府不願意做事，任由業界自生自滅。從業員年紀愈來愈大，很難找到接班人。

為求達標花 20 萬元裝修

她表示，市民仍然想食新鮮雞，但售價太貴，平均要百多元。質素較佳，例如靚的走地雞，冰鮮後價格也超過百元。由於售賣活雞的檔減少，許多時顧客每支都會買多幾隻，只要未浸過水的

活雞，鮮味始終保存。昔日，有些家庭主婦喜歡買活雞回家，自己親自宰殺。現時此類做法是不許可的，政府規定「殺雞」要有牌照，散養雞都不可能，雞場又經常受監管。所以，她覺得其實在港飼養的活雞好安全。

街市雞檔要人雞分隔，分開屠宰房、類似洗衣機滾筒的「拉」毛雞機，抽風系統要獨立，鄭榮洲花了 20 多萬元去裝修。為符合食環署及消防的條例，樂富街市的業主領展資產管理亦花了差不多兩年時間去改善活雞檔的設施。當中遇上的困難比想像中還要多，例如抽風規格是最難達標。

雞檔包括檔主夫婦共 6 位員工，人雞分隔之後，工序較複雜，人手也要增加。為加強衛生，每晚要用漂白水消毒及清潔檔口，所有活雞都係日日清，一隻不留，賣不完的也要屠宰處理。顧客始終認為，食活雞感覺是比較安全，因為至少親眼見過才食。

熟客衝出大埔赴樂富買活雞

除了在樂富街市販賣活雞外，鄭氏夫婦本來在大埔大元街市設有活雞檔。那邊的生意更好，因為有好多熟客。有時候賣不完貨就會打電話給熟客，叫他們過來買活雞。進駐樂富街市初期，許多街坊都不知道原來有活雞檔重開。「想食活雞的人其實都願意走遠些，去旺角或深水埗買活雞，順便買其他餸菜。一個完善的街市，配套很重要才能吸引到顧客，最好是樣樣都有。」

鄭太表示，每日工時好長，朝七晚七，加上自己本身住大埔，每日坐頭班巴士來樂富。平日夫婦好少會放假，兒子間中會來幫手。下一代會否繼承經營活雞，實在是言之尚早。

潮商青委邀馮英倫講社經發展與土地供應

【香港商報訊】記者于寧寧報道：香港潮州商會第十二屆青年委員會第十三次會議日前在中環香港會舉行，會後，青委邀請馮英倫作主題為「社會經濟發展與土地供應」的演講。當天，發展局局長政治助理馮英倫伉儷、香港潮州商會副會長兼青年委員會主任馬鴻銘，副會長兼青委名譽參事胡劍江、林宜亮，副主任陳澤華、黃進達、張詩培，名譽參事張俊勇、陳光明，參事胡炎松等出席主禮。馮英倫從土地需求、香港土地供應的局限、新增土地



馬鴻銘（右二）向馮英倫（左二）頒發感謝狀。

大幅放緩、土地開發需時、個別土地供應、多管齊下的土地供應策略、土地用途檢討、更新全港發展策略等多個方面進行演講。他表示，預計到 2025 年，房屋供應目標為 48 萬單位，公私營單位比例為 60：40，土地開發需要時間約為 11 至 14 年。土地開發未來可以向鐵路物業發展、市區重建、啟德發展區、新市鎮擴展這幾



馮英倫（前排左五）與香港潮州商會青年委員會成員合影留念。

個方面發展，尤其是新市鎮擴展，元朗南、錦田南都是重要地域。所以，短中期土地供應仍然緊張，各項措施仍面對不同挑戰，整個社會需要承擔並作出艱難的選擇和取捨。即使香港人口及住戶增長放緩有所下調，我們仍然需要為香港長遠的社會及經濟可持續發展容量做好規劃。

梁錦松籲推「三創」助青年尋出路

加強年輕人上流機會

【香港商報訊】南豐集團行政總裁、團結香港基金顧問梁錦松指出，面對世界顛覆性創新的衝擊，香港需要積極推行創新、創意、創業的「三創」，以及培養有較全面價值觀的青年人才，作為香港持續發展的出路。梁錦松日前出席由團結香港基金主辦，與夥伴機構國際青年商會香港總會舉辦的「青年+系列講座」中表示，多年前他已建議香港發展「三創」，包括持續創新不斷改善產品生產及質量，以及效率性創新，從改善製作流程提升效益；而新科技會帶來顛覆性創新，估計未來數十年，這些創新成果會取代人手，淘汰世界一半職位。

梁錦松認為，面對這些創新潮流，香港人也可以「三創」應對。他認為，香港很多優勢，包括良好的法治體制，各種自由，金融中心，也有良好的交通、醫療和教育設施，都是能吸引外地人才的理想條件；此外又得到國家的支持，通過 CEPA 開發內地市場。只要努力克服現存的土地和人才短缺問題，香港有條件在世界科技創新的浪潮中持續發展。他又表示，香港現時年輕人的「上流」機會過於單一，連帶「上樓」、「上位」亦十分困難。相信「三創」之路能夠加強他們的「上流」機

會。梁錦松又指，發展創新須要培養全人發展的青年人才。他說：「要成功創新創業，需要匯聚不同的知識和經驗，創造力、群體的合作和領導能力，以及道德和誠信。此外，還要懂得「輸」，失敗了能夠有能力翻身。」他說：「讀書成績好並非創新創業的先決條件，成績好的學生只願升讀可最終擔任『薪優糧準』的工作的學科並非好現象。社會應該提供機會，讓學生能夠透過多元學習經驗，培養多方面的能力，並建立正面的價值觀。」

蒙美玲率團參觀慈山寺



參觀團賓主在大雄寶殿前合照留影。

【香港商報訊】港區省級政協委員聯誼會婦女委員會日前由主任蒙美玲的帶領下，參觀大埔慈山寺，並於黃金海岸酒店舉行養生保健講座及午宴交流會，活動共邀得 120 位社會各界友好及人士出席，場面溫馨熱鬧。

當日，中聯辦協調部副部長廖勳、處長唐華平、副巡視員張麗、婦女處處長宋瑋等，也一同在這秋高氣爽的日子，參觀慈山寺內的大雄寶殿、觀音像等建築及雕像。在參觀時，河南常委楊力民更贈送了自己親自提筆「慈山福海」給慈山寺的負責人。蒙美玲於午宴交流會時表示，藉着參觀寺廟，期以紓緩日益沉重的生活與工作壓力，以及日漸增長的消極情緒，淨化人心。最後，蒙美玲感謝負責此次活動的副主任陳雅輝、吳慧的精心安排。蒙續稱，擔任婦女委員會主任一職，希望將女性優良傳統溫、良、恭、儉讓發揚光大，又呼籲在座愛國愛港人士，繼續同心協力，為香港的繁榮穩定發揮中流砥柱的力量。

午宴交流會上又請來汪慧敏教授主講養生保健講座，以中醫角度配合換季時節，即場與來賓分享保健心得，增加各人對預防疾病及促進健康的深層理解。

離島各界紀念抗戰勝利70周年

【香港商報訊】為紀念中國人民抗戰勝利 70 周年，香港離島區各界協會及離島社區基金會日前組織 500 多名社團領袖和機構義工，於深圳「錦繡中華」大型紀念活動。

各界協會主席李達樂表示，經過長達 14 年的抗戰，中國千百萬軍民獻出了寶貴的生命，而當日寇侵佔香港 3 年零 8 個月期間，港人與東江縱隊港九獨立大隊浴血奮戰，譜寫了壯麗史詩。出席主禮的中聯辦新界工作部副部長謝錦文勉勵大家：前事不忘，後事之師，只有時刻警惕和堅決反對法西斯軍國主義復辟，才能對保衛世界和平作出貢獻，才能實現振興中華的強國夢。

出席主禮的嘉賓尚包括：深圳市統戰部鄧柳勝科長，中聯辦新界工作部高級部長助理何平、離島區議會主席周玉堂。出席活動各地區領袖有長洲鄉事會主席翁志明，區議員余漢坤、老廣成、李桂珍、黃福根、周浩鼎、鄭官穩、余麗芬、周轉香，各界協會副主席王舜義、秘書長伍兆緣、常務委員趙德威，梅窩鄉事委員會主席黃文漢、大澳鄉事委員會副主席何紹基等。

暨歡賀國慶 66 周年

為慶祝中華人民共和國成立 66 周年，香港離島區各界協會日前於上環帝廷酒家舉辦聯歡晚會，出席主禮嘉賓有中聯辦新界工作部副部長謝錦文、離島民政事務專員李炳威、離島地政專員李建毅等。周玉堂會長致歡迎辭時表示，過去一年，香港與內地的聯繫更加緊密，兩地經濟互相扶持，人才流動更加頻繁，文化差異逐漸縮小。他說，離島各界協會自成立以來，一貫關心國家發展，積極參與香港社會公益事務，凝聚會員，聯繫各界，秉持合情合理、愛國愛港愛家的精神，促進香港和諧穩定、經濟繁榮。



主禮嘉賓與離島區各界協會首長在國慶聯歡晚會上合照。

樂善堂萬人行 下月7日沙田馬場出發

【香港商報訊】每年，九龍樂善堂均成功招募萬人，以身體力行的方式，用腳步為轄下之教育、醫療、安老及社福服務籌募發展經費。今年九龍樂善堂繼續開來，將於 11 月 7 日舉行「樂善堂萬人行 2015」慈善步行活動。當日會有人氣香港跳唱女子組合 As One 擔任步行大使，親臨現場，以歌舞為參加者打氣。萬人行設有個人、團體及親子組別，歡迎廣大市民報名參與，一同共襄盛舉。是次活動亦設有多個籌款獎項，以嘉許參加者的積極參與和熱心捐助。據悉，「樂善堂萬人行 2015」啓步禮將於 11 月 7 日下午 2 時舉行，從沙田馬場出發，沿城門河步行至沙田公園，全程約 1 小時。沿途景色優美，參加者可與親朋好友、工作夥伴放下生活煩憂，一同享受秋風送爽的周末。